

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Е К Т

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица
НАРАЧАТЕЛ	ГТД "Стема " доел Струмица
МЕСТО	општина Струмица
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица
ТЕХ. БР.	024-1005/2023
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Септември ,2023

СОДРЖИНА

- **Општ дел**
 - Документ за регистрирана дејност
 - Лиценца за изработување на урбанистички планови
 - Решение за одговорен планер
 - Овластување за изработување на урбанистички планови
- **Проектна програма**
 - Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
- **Урбанистички проект**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1. Заштита на животна средина
 - 5.2. Мерки за заштита и спасување
 - 5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
 - 5.2.2. Мерки за заштита од урнатини
 - 5.2.3. Мерки за заштита од пожар
 - 5.3. Заштита на културно наследство

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат | M = 1 : 1000 |
| 2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура | M = 1 : 1000 |
| 3. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура | M = 1 : 1000 |
| 4. Регулационен план и план на површините за градење | M = 1 : 1000 |
| 5. Сообраќаен и нивелациски план | M = 1 : 1000 |
| 6. Инфраструктурни план | M = 1 : 1000 |

- **План за парцелација**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Опис и образложение на парцелацијата

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- | | |
|------------------------|---------------------|
| 7. План за парцелација | M = 1 : 1000 |
| 8. Синтезена карта | M = 1 : 1000 |

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020230028016

Датум и време: 17.3.2023 г. 15:28:20

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

Број: 0033
17.09.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр. 32/20) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица**
-За одговорен планер се одредува лицето Томе Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0080)

Септември , 2023
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.

ΠΡΟΕΚΤΗ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

- **Плански опфат:** Границите на проектниот опфат се поклопуваат со границата на ГП 4.3 дел од Урбан блок 4, општина Струмица,

Границите на планскиот опфат кон северозапад, североисток и југозапад се поклопуваат со регулационите линии на улиците, додека кон југоисток се поклопуваат со границите на КП 6609/1.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација. Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи:

- Предметниот плански опфат е составен од една градежна парцела означена во постоечката планска документација со ГП 4.3, дел од Урбан Блок 4, општ.. Струмица
- Предметната градежна парцела ГП 4.3 е формирана од повеќе катастарски парцели во приватна сопственост на тројца сопственици. Тоа претставува проблем за реализација на планската документација.
- Во границите на планскиот опфат се регистрирани градби, постојните градби се во дотраена состојба со скелетен систем.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

-Извод од ДУП за дел од Урбан Блок 4 (КП бр. 6610 и 6611 КО Струмица) во Струмица усвоен со Одлука бр 08-7578/1 од 28.12.2020 год.

Според Изводот од ДУП, градежната парцела ГП 4.3 е планирана со намена Г2- Лесна и загадувачка индустрија.

Посебните услови за градење во поединечните парцели се дефинирани и прикажани во табелата :

Број на парцела)	Површина на парцела M2	Површина за градење M2	Вкупна развиена површина M2	Максимална висина м	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
4.3	7491,86	4736	13483	12,0м	63,2	1,8

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши поделба на ГП 4.3 на две градежни парцели ГП 4.3.1 и 4.3.2. Со поделбата на парцелата КП 6610/6 и дел од КП 6610/8 останува надвор од границите на градежните парцели и се пренаменува во паркинг. Промената се врши со цел спроведување на деталниот урбанистички план каде што од една поголема градежна

парцела се формираат две градежни парцели чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно закон.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на предметните парцели се дефинираат во согласност со одредбите постоечкиот ДУП и од актуелната законска регулатива.

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП												
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Паркирање	Понатамошна процедура
ГП 4.3	Г	Г2- Лесна и загадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4 Г3,Г4-49%	7491.86	4736	13483	12.0 м	Во зависност од технол. процес	63.2	1.8	Во сопствена парцела	Архитектонско урбанистички проект
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП												
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Паркирање	Понатамошна процедура
ГП 4.3.1	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1,Б2,Б4 Г3,Г4-49%	3745.92	2346	6742	12.0 м	Во зависност од технол. процес	62.6	1.8	Во сопствена парцела	Основен проект
ГП 4.3.2	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1,Б2,Б4 Г3,Г4-49%	3668.50	2318	6603	12.0 м	Во зависност од технол. процес	63.2	1.8	Во сопствена парцела	Основен проект
Вкупно:				7414.42	4664	13345			62.9	1.8		

ИНФРАСТРУКТУРА

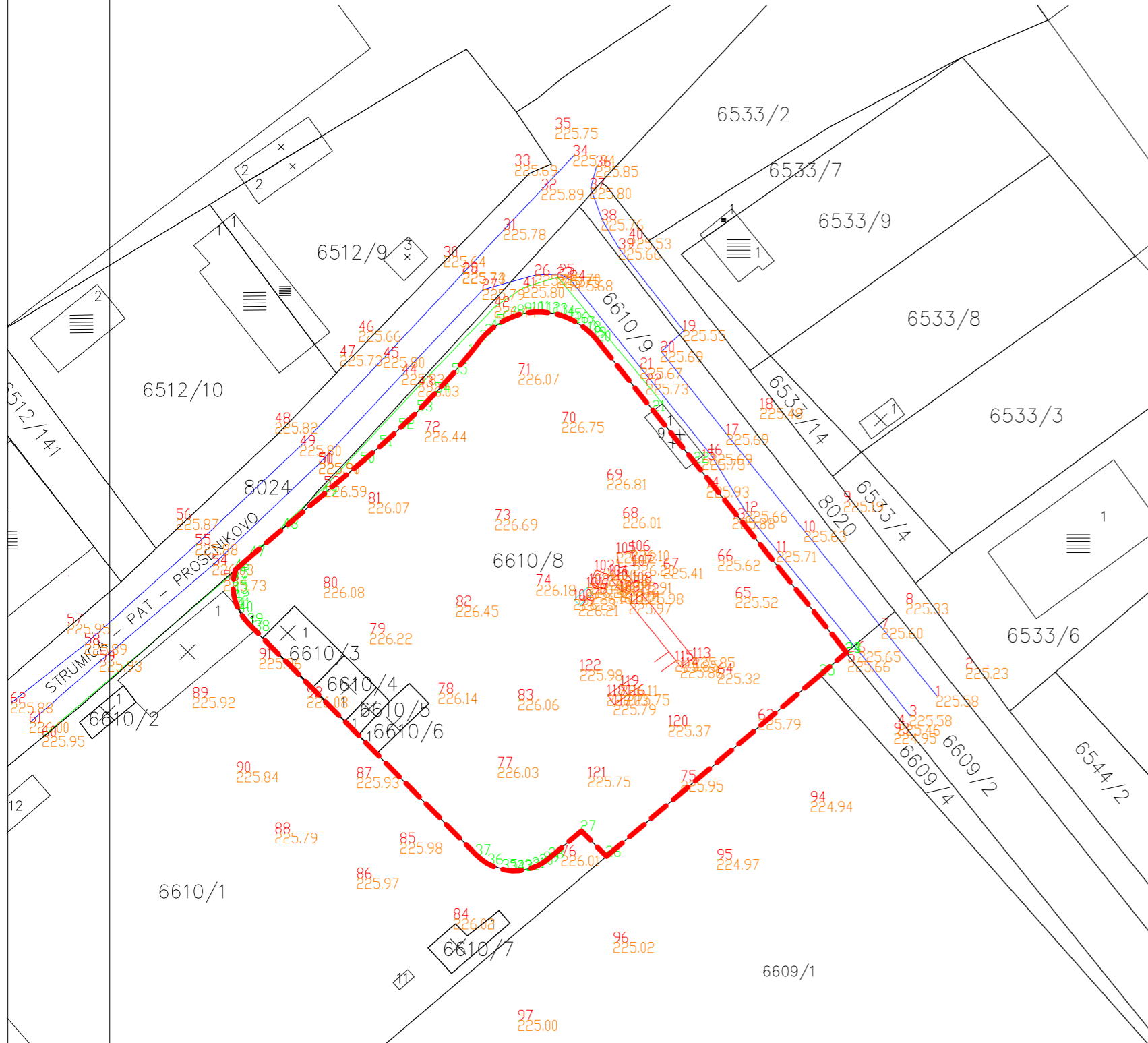
Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат Условите за градење од ДУП и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови .

Нарачател:

ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО СТРУМИЦА
К.О.СТРУМИЦА



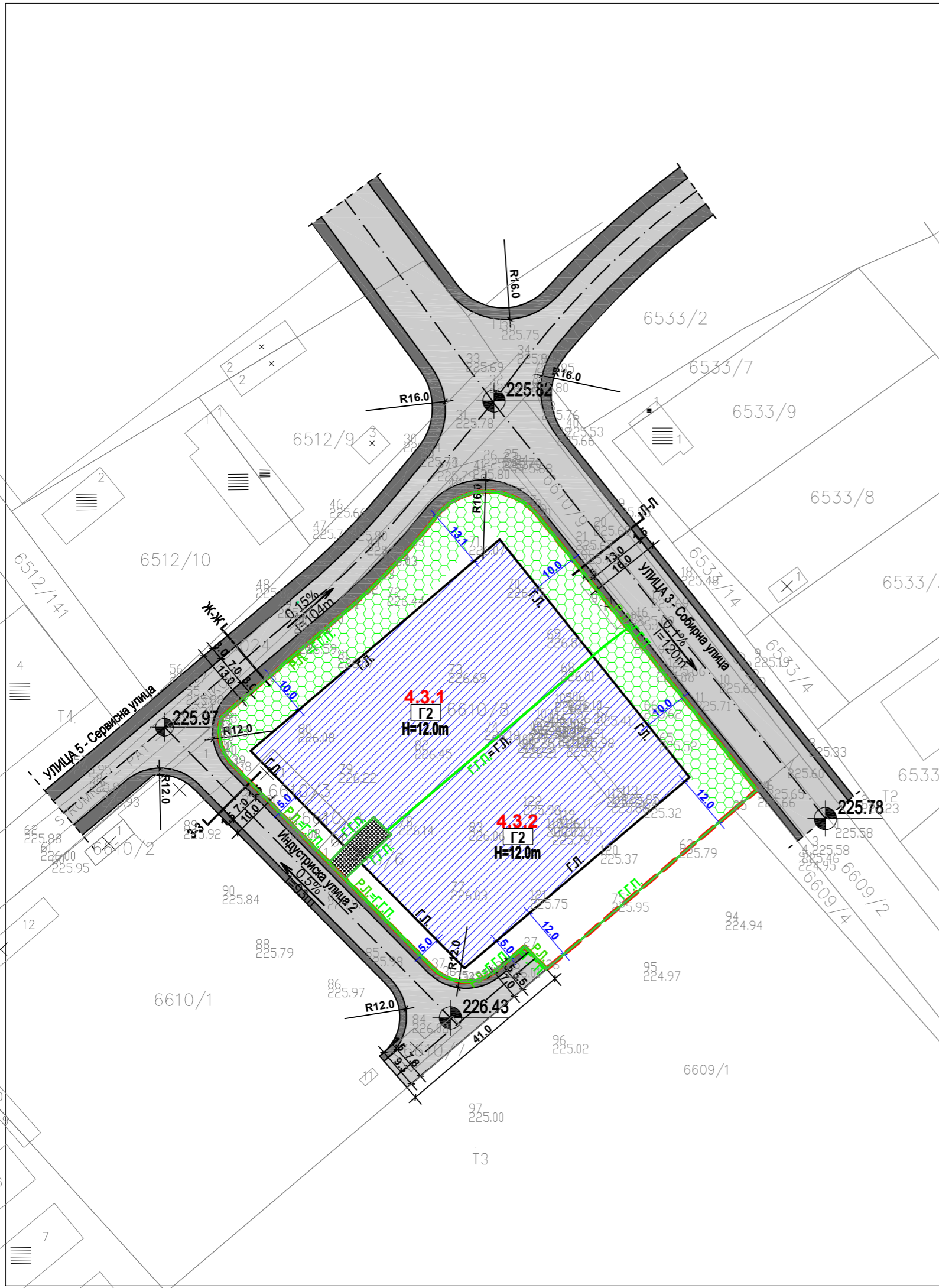
Место и датум:
11.09.2023 год. Струмица

Изготвил:
геод.инж. Василев Тони
(име, презиме и потпис) М.П

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Оградни бетонски ѕидови
- Асфалтирана улица
- Објекти кои постојат во кат. евиденција
- Бетонерка
- Агрегат
- 155
• 225.93 Детални точки и коти на терен

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail.info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица				
НАРАЧАТЕЛ: ГТД "Стема " дооел Струмица				
МЕСТО: општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2023	024-1005/2023	1:500	1



ЛЕГЕНДА:

- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - - ОСОВИНА НА УЛИЦА
- - УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА:

- Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија
- Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Коловоз
- Тротоар
- Паркинг место

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП

Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за граѓба м ²	Развиена површина м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Паркирање	Понатамошна процедура
ГП 4.3	Г	Г2- Лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,Г3,Г4-49%	7491.86	4736	13483	12.0 м	Во зависност од технол. процес	63.2	1.8	Во сопствена парцела	Архитектонско урбанистички проект

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за граѓба м ²	Развиена површина м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Паркирање	Понатамошна процедура
ГП 4.3.1	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1,Б2,Б4,Г3,Г4-49%	3745.92	2346	6742	12.0 м	Во зависност од технол. процес	62.6	1.8	Во сопствена парцела	Основен проект
ГП 4.3.2	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1,Б2,Б4,Г3,Г4-49%	3668.50	2318	6603	12.0 м	Во зависност од технол. процес	63.2	1.8	Во сопствена парцела	Основен проект
Вкупно:				7414.42	4664	13345			62.9	1.8		

\\Vasko\D\01\Proekt\l\vektor logo1.jpg

Планер:
ДПИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица

НАРАЧАТЕЛ: ГТД "Стема " дооел Струмица

МЕСТО: општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАНОТ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Вектор 90 - Томе дооел
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
 Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	024-1005/2023	РАЗМЕР:	1:1000	Лист бр.	2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2023						

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Список на добиени информации и податоци

- 1 ЕВН Македонија -Скопје со бр. 10-22/5-274 од 09.06.2023
- 2 Македонски телеком АД Скопје со бр. 52664 од 05.06.20233
- 3.ЈПКД Комуналец Комуналец со бр. 10-3760/2 од 29.09.2023

Писма за податоци за кои не е добиен одговор

- Писмо до Агенција за електронски комуникации, Скопје од 10.05.2023

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

-

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг





Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 52664

Дата: 05.06.2023

До

ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ

Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

ЈПКД “КОМУНАЛЕЦ“ СТРУМИЦА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

Ул. “Климент Охридски“ бр. 35 б - Струмица

Жиро сметка: 200000003051321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

До:
ДПГИ “ВЕКТОР 90” Томе доел
ул. “Ленинова” бр.12 Струмица

Датум: 29.06.2023

Наш знак: 10-3760/2
Ваш знак:

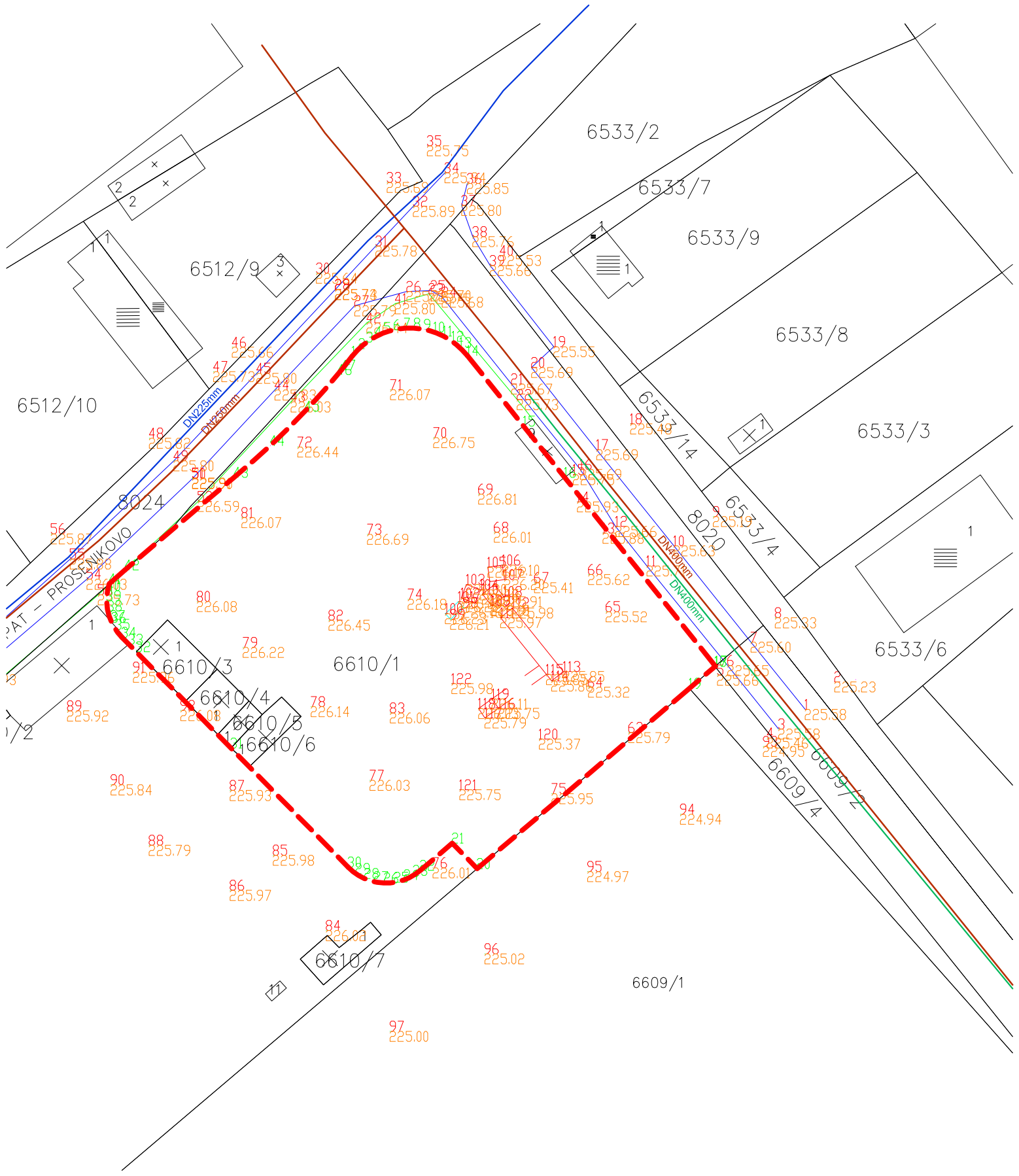
Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од 10.05.2023 г. за потребите за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, Општина Струмица**, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши поделба на ГП 4.3 на две градежни парцели ГП 4.3.1 и 4.3.2. Промената се врши со цел спроведување на детален урбанистички план каде што од една поголема градежна парцела се формираат две градежни парцели чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно закон.

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со границата на ГП 4.3 дел од Урбан блок 4, општина Струмица.

Границите на планскиот опфат кон северозапад, североисток и југозапад се поклопуваат со регулационите линии на улиците, додека кон југоисток се поклопуваат со границите на КП 6609/1

Во графичките прилози границата на проектниот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y.

Површината на проектниот опфат изнесува 7491,27 м².

Теренот е рамен, на надморска височина која се движи од 225-226м.н.в.

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

По увидот на лице место и според податоците од Ажурираната геодетска подлога во рамки на проектниот опфат има регистрирани повеќе градби.

Во границите на опфатот нема регистрирано уредено зеленило.

Инвентаризацијата и изграденоста е прикажана табеларно:

ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ									
Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Тип на градба	Површина на катастарска парцела м ²	Изградена површина во приземје м ²	Процент на изграденост %	Валоризација	Зеленило
6610/8	9	A5- останати помошни објекти	П	Монтажни дрвени бараки	7178м ²	30м ²	0.42	Постојната градба е во руинирана состојба	Во границите на опфатот нема регистрирано уредено зеленило
6610/3	1	G2- лесна и незагадувачка индустрија	П	Дотраена Скелетна	122м ²	122м ²	100	Постојната градба е во дотраена состојба, во скелетен систем	
6610/4	1	G3- сервис за алати и инструменти	П	Дотраена Скелетна	81м ²	81м ²	100	Постојната градба е во дотраена состојба, во скелетен систем	
6610/5	1	G2- лесна и незагадувачка индустрија	П	Дотраена Скелетна	33м ²	33м ²	100	Постојната градба е во дотраена состојба, во скелетен систем	
6610/6	1	G3- сервис за автомобили и други возила	П	Дотраена Скелетна	76м ²	76м ²	100	Постојната градба е во дотраена состојба, во скелетен систем	
ВКУПНО:					7490м ²	368м ²	5%		

Постоечките градби не се користат и се во дотраена и руинирана состојба.

Предметната градежна парцела ГП 4.3 е формирана од повеќе катастарски парцели во приватна сопственост на тројца сопственици. Тоа претставува проблем за реализација на планската документација.

Од сообраќаен аспект, на северо запад и североисток постојат асфалтирани улици преку кои се обезбедува пристап до предметнитата парцели. Тротоарите како и предвидената индустриска улица не се реализирани

Комуналната инфраструктура е делумно изградена и добиените податоци од надлежните фирми, се приложени во проектната документација.

Во непосредна близина на опфатот постои изградена 10(20)/04 КВ трафостаница и подземен 10(20) кВ електричен вод минува низ проектниот опфат со местоположба означена во графичките прилози.

Изведена е водоводна, фекална канализациона мрежа во профилот на постоечките асфлтирани улици прикажана во графичките прилози.

3.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Во прилог на проектната програма доставен е:

-Извод од ДУП за дел од Урбан Блок 4 во Струмица усвоен со Одлука бр 08-7578/1 од 28.12.2020 год.

Според Изводот од ДУП, градежната парцела ГП 4.3 е планирана со намена Г2- Лесна и загадувачка индустрија.

Посебните услови за градење во парцелата се дефинирани и прикажани табеларно :

Број на парцела)	Површина на парцела M2	Површина за градење M2	Вкупна развиена површина M2	Максимална висина м	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
4.3	7491,86	4736	13483	12,0м	63,2	1,8

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува заради спроведување на детален урбанистички план каде што од една поголема градежна парцела се формираат две градежни парцели чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно закон.

Со урбанистичкиот проект се врши поделба на ГП 4.3, од Урбан блок 4, општина Струмица на две градежни парцели означени во графичките пролози со ГП 4.3.1 и ГП 4.3.2.

Со направената поделба:

Површината на ГП 4.3.1 изнесува 3745,64 м².

Површината на ГП 4.3.2 изнесува 3668,10 м²

Со поделбата градежната парцелата, катастарската парцела КП бр. 6610/6 и дел од КП 6610/8 КО Струмица остануваат надвор од границите на градежните парцели и се пренаменува во паркинг.

Со УП не се врши никаква промена на регулационите линии на планот утврдени со ДУП.

Во рамки на дефинираните градежни парцели се дефинираат површини за градење, на кои се предвидуваат градби со намена Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија.

Вкупните планирани изградени површини и вкупните површини по катови во двете градежни парцели во проектниот опфат не ги надминуваат вкупно предвидените површини со ДУП.

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

Висината на градбите е утврдена со постоечкиот ДУП на 12,0 м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот, до ката на венец на кров, а катноста на објектите е условена од поединечните потреби на технолошките процеси во поедините градежни парцели.

Потребите од паркинг простор треба да се решаваат во рамки на градежните парцели.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), и ќе биде дефиниран со проектните документации, според потребите на градбите и спецификите кои произлегуваат од нивните намени.

Постоечкиот подземен 10(20) КВ електричен кабловски вод минува низ проектниот опфат (низ ГП 4.3.2) се задржува од причини што новопланитаните површини за градење се надвор од линиите на водот.

Во графичките прилози прикажани се планираните кабловски водови на електричната мрежа со заштитен појас по 1,0 м. двострано на осовината на кабелот. Овој заштитен појас се однесува на површината и просторот под, над и покрај самиот вод кој е потребен за заштита и

одржување на водот и во него не е дозволено изведување на работи, односно планирање и градење без согласност на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.

3.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1. Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

Со Урбанистичкиот проект за парцелација не се вршени промени на утврдената регулациона линија со ДУП.

3.1.2. Градежна парцела

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште.

Со Урбанистичкиот проект дефинирани се граници на две градежни парцели со зададени детални услови за изградба, детално опишани во точка 4.

3.1.3. Градежна линија и површина за градење

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираните градби, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела.

Предвидените површини за градење се ограничени со градежни линии.

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

3.1.4. Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект со план на парцелација се задржува дефинираната основна класа на намени според ДУП- Г2- лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постојки за производство на енергија, со утврдените компатабилни класи на намени: Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б2- големи единици за трговија, Б4- деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, Г3- Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори и Г4- Стоваришта, складови и отпади, максималниот дозволен процент на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот се ограничува на 49%

Класата на намени Е1.13 фотонапонска електроцентрала се дефинира како алтернативна намена во согласност со чл 54 став (3) од Правилникот.

3.1.5. Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со урбанистичкиот проект дефинираната максимално дозволената висина на објектите се задржува според вредностите дефинирани со важечкиот ДУП.

Максимално дозволената висина од нивото на заштитниот тротоар до венец на кров е 12.0м, а катноста на објектите е условена од поединечните потреби на технолошките процеси во поедините градежни парцели.

3.1.6. Кота на нулта плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со основниот проект според условите на теренот со почитување на одредбата за максимална висина на градбата од претходната точка.

Нултата плоча во однос на котата на готов партрет во приземјето се движи од 0-120 см во зависност од технолошкиот процес и ќе се дефинира со Основен проект.

3.1.7. Максимална височина на слеме

Максималната висина на слемето е до 4.5м, над завршниот венец на градбата.

Од максималната утврдена височина на слеме и дозволената силуетата на покривот може да отстапуваат оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, кули, покривни баџи, стакленици и издадени покривни елементи, како и други архитектонски елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

3.1.8. Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

Како површина на земјиште под градба се подразбира изградената бруто површина во приземје без надворешните тераси,рампи, скали и др.

3.1.9. Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во проценти.

Коефициентот на искористеност за сите поединечни градежни парцели е дефиниран во Посебните услови за градење.

3.1.10 Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

До секоја градежна парцела обезбеден е пристап од секундарна улична мрежа преку Индустриска улица "2".

Потребите од паркинг простор треба да се решаваат во рамки на градежните парцели.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), и ќе биде дефиниран со проектните документации, според потребите на градбите и спецификите кои произлегуваат од нивните намени.

3.1.11. Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со нивелетата на околните улици и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

3.1.12 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат и поплочат со керамички плочки. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. Минимален процент на озеленетост на парцелата изнесува 20%.

3.1.13 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела.

Водовод

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од градската водоводна мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите ќе се одведуваат во градската атмосферска канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите

Технолошки отпадни води

До колку со технолошкиот процес во поедини парцели се јават технолошки отпадни води, задолжително треба во рамките на градежните парцели да се изврши нивно пречистување до степен на чистота прифатлив за испуштање во фекалната градска канализациона мрежа и градската пречистителна станица.

Електро-енергетски и ТТ приклучок

Приклучоците на електричната мрежа да се изведат во склад со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, и со техничките прописи за ваков вид на инсталација.

Постоечкиот подземен 10(20) КВ електричен кабловски вод минува низ проектниот опфат (низ ГП 4.3.2) се задржува од причини што новопланитаните површини за градење се надвор од линиите на водот.

Во графичките прилози прикажани се планираните кабловски водови на електричната мрежа со заштитен појас по 1,0 м. двострано на осовината на кабелот. Овој заштитен појас се однесува на површината и просторот под, над и покрај самиот вод кој е потребен за заштита и одржување на водот и во него не е дозволено изведување на работи, односно планирање и градење без согласност на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.

За промена или дислокација на електроенергетски објекти и инфраструктура, претходно е потребно да бидат исполнети услови за промена или дислокација, односно инвеститорот е должен да поднесе барање и да ги надомести трошоците за истото, по издадено техничко решение од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.

Приклучоците на телефонска мрежа да се изведат во склад со условите дадени од надлежна институција и техничките прописи за ваков вид на инсталација.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 4.3.1

Класа на намена: Г2-Лесна произведувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постојки за производство на енергија

Компатибилни класи на намени: Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б2- големи единици за трговија, Б4- деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, Г3- Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори и Г4- Стоваришта, складови и отпади, максималниот дозволен процент на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот се ограничува на 49%

Алтернативни класи на намени: Е1.13 фотонапонска електроцентрала

Површина на градежна парцела: 3745,64 м²

Површина за градба: 2346 м²

Вкупна површина по катови: 6742м²

Процент на изграденост (%): 62,6%

Коефициент на искористеност: 1,8

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 12.0 м

Катност : Ќе се дефинира со Основен проект, во зависност од технолошкиот процес

Кота на нулта плоча: од 0-120см од кота на готов партер во зависност од технолошкиот процес и ќе се дефинира со Основен проект.

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела: 20%

Кон сервисната и собирната улица предвиден е заштитен појас зеленило со ширина 10,0м. Наведениот појас треба да се посади со комбинирано средно и високо зеленило и да се затревни.

Сообраќајни услови: Колски пристап до парцелата се планира од Индустриска улица 2.

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), и ќе биде дефиниран со проектните документации, според потребите на градбите и спецификите кои произлегуваат од нивните намени.

ГП 4.3.2

Класа на намена: Г2-Лесна произведувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постојки за производство на енергија

Компатибилни класи на намени: Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б2- големи единици за трговија, Б4- деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, Г3- Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори и Г4- Стоваришта, складови и отпади, максималниот дозволен процент на збирот на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот се ограничува на 49%

Алтернативни класи на намени: Е1.13 фотонапонска електроцентрала

Површина на градежна парцела: 3668,10 м²

Површина за градба: 2318 м²

Вкупна површина по катови: 6602м²

Процент на изграденост (%): 63,2%

Коефициент на искористеност: 1,8

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 12.0 м

Катност : Ќе се дефинира со Основен проект, во зависност од технолошкиот процес

Кота на нулта плоча: од 0-120см од кота на готов партер во зависност од технолошкиот процес и ќе се дефинира со Основен проект.

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела: 20%

Кон собирната улица предвиден е заштитен појас зеленило со ширина 10,0м. Наведениот појас треба да се посади со комбинирано средно и високо зеленило и да се затревни.

Сообраќајни услови: Колски пристап до парцелата се планира од Индустриска улица 2.

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), и ќе биде дефиниран со проектните документации, според потребите на градбите и спецификите кои произлегуваат од нивните намени.

На постоечката парцела постои подземен високонапонски електричен кабел и пред преземање на било какви градежни активности неопходно е да се лоцира местоположбата на трасата на кабелот во присуство на претставници на ЕВН. Законска обврска е во постапката да се добие посебна согласност на Одобрението за градење од страна на ЕВН.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Прашањето на одвоз на отпад се решава во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води.

Одведувањето на фекални отпадни води се врши во градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.2 Мерки за заштита и спасување

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејствија и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на регионот на Струмица од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

Дефинирање на сеизмички хазард всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот хазард потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

Поставеноста на површините за градење обезбедува услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон планирани улици од кои ќе биде обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на постоечката градба од соседните градежни парцели гарантира сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу соседните градби.

5.3 Заштита на културно наследство

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.44/14), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1163/1 од 04.09.2023год.

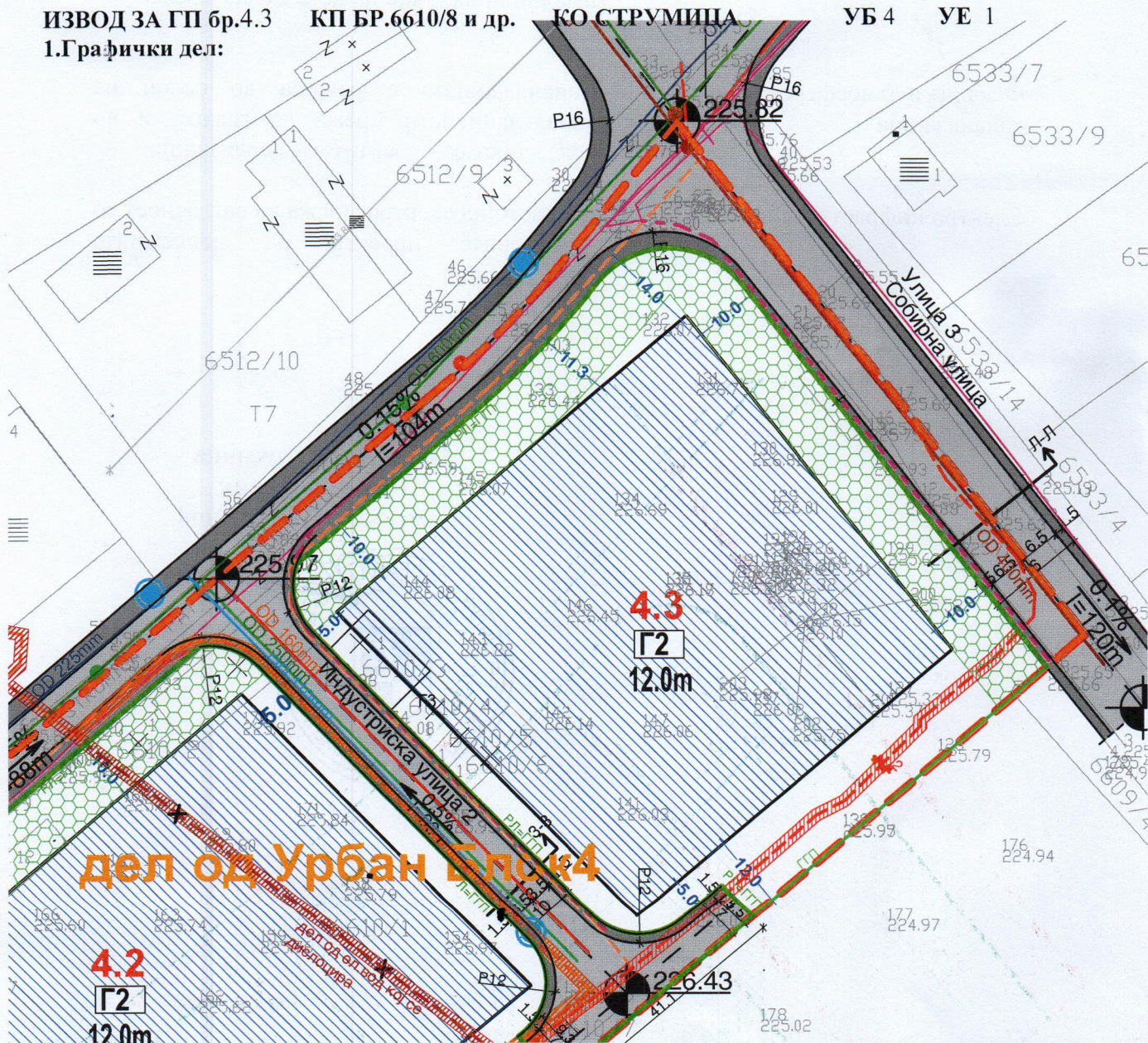
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1163/2 од 11.09.2023год.
ДУП за ДЕЛ од БЛОК 4: ДЕЛ од УРБАН БЛОК 4

Одлука бр. 08-7578/1 од 28.12.2020год.
По барање на: Вектор 90 Томе ДООЕЛ Струмица

Намена на градба: Г2 – ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
Ул.бр.2
КО СТРУМИЦА
ДЛ:
КП БР.6610/8 и др.
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр.4.3 КП БР.6610/8 и др. КО СТРУМИЦА УБ 4 УЕ 1
1.Графички дел:



дел од Урбан Блок 4

4.2
Г2
12.0m

4.3
Г2
12.0m

Легенда: Градежна парцела бр. 4.3

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Компатибил на класа на намена	Површина на парцела m2	Површина за градба m2	Развиена површина m2	Макс. висина до венец m	Број на катови	Број на паркинг места	Пнатамошна постапка
4.3	Г2	Б1,Б2,Б4, Г3,Г4 – 49%,*	7491,86	4736,00	13483,00	12,0	По тех. процес	Член. 59	урб. проект

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Ристапот до парцелата е решен преку индустриска Ул.бр.2 Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.

Комунална инфраструктур

На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок на нова цевна мрежа

Фекална и атмосферска канализација

Канализацијата е решена во склоп на канализационата мрежа на градот, и во согласност со проектите за реализација

Електро инфраструктура

На постојна електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации

Општина Струмица
Градоначалник
Костадин Костадинов



Детален урбанистички план за дел од УБ 4, УЕ1 (КП бр. 6610 и 6611 КО Струмица) во
Струмица
Тех.бр.016-2003/2018
Април, 2020

Планскиот опфат е на рамен терен и не постои опасност од поплавен бран од околината.

При изработката на проектната документација за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

Нивелирање на партерните површини во рамките на парцелите со падови кои ќе овозможат непречено одведување на атмосферските води и нивно прифаќање во попивателни бунари.

Поставување масивни оградни ѕидови кои ќе спречат продор на поројни води од улиците во парцелите, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

7.4 Мерки за спречување на бариери за лица со инвалидност.

Составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање услови за непречено движење на лица со инвалидност. Мерките се однесуваат на уредувањето на градежно земјиште за општа употреба и условите за градење на градбите.

Во конкретниот случај теренот е во благ пад со подолжен пад на улиците од 0,15% до 0,3%. Намената на градбите е Г-2 лесна и незагадувачка индустрија и неопходно е да се усогласат влезовите во парцелите со нивелетата на тротоарите, со изведба на соборени рабници при влезовите во парцелите, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

На секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу коловозот и тротоарот со минимална широчина од 1,0 м. и максимален наклон од 20%

Постојната и планирана урбана опрема на јавните пешачки површини не треба да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците а особено на лица со инвалидност.

При проектирањето и изведбата на тротоарите задолжително да се почитуваат мерките предвидени со Правилникот за техничките карактеристики и димензиите на патеката на движење на лица со телесен хендикеп и лица со оштетен вид (Сл. весник на Р.М. 17/2015).

8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 199/14, 44/15, 193/15, 217/15, 31/16, 11/18) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М.142/15).

8.1 Плански опфат

Планскиот опфат опфаќа површина од 24488.26м².

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Членовите 4-8 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)

Границата на планскиот опфат е дефинирана према логични разделници, дефинирани со член 7 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки.



8.2 Регулациона линија, граница на парцела, градежна парцела и градежна линија, информативна линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии кон улиците, со детално котирање на растојанија.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

Со градежните линии се дефинираат површините за градење во поединечните парцели, односно границите во кои може да се движат габаритите на поедините објекти. Во графичките прилози означени се градежните линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии.

8.3 Наменска употреба на земјиште

Планираните градби во рамките на планскиот опфат се следните класи на намени:
Г – Производство, Дистрибуција и сервиси - Г2- Лесна и незагадувачка индустрија со компатибилни калси на намени според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Д – Зеленило и рекреација – Д2 Заштитно зеленило

Е2-комунална супраструктура-трафостаница

Видот и процентот на компатибилни класи на намена е утврден за секоја поединечна парцела врз основа на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање и е прикажан во посебните услови за градење.

8.4 Површини за градење

Со градежните линии се утврдува делот од градежната парцелата во која се предвидува градење на градби.

Во нумеричките показатели е дадена и утврдената максимална површина за изградба на градби во утврдениот простор за градење.

Во дефинираните површини за градење во кои се планира изградба на повеќе градби (според потребите на инвеститорите) се утврдува потребата од изработка на архитектурно-урбанистички проекти со кои подетално ќе бидат разработени поединечните градежни парцели.

8.5 Височина на градбите

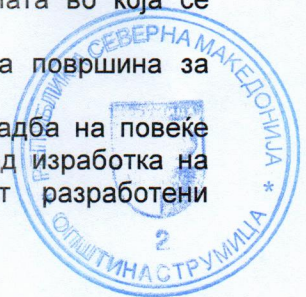
Максимална височина на градба во урбанистички план се изразува како дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Максималната височина на градбата во Урбанистичкиот план е изразена како вертикално растојание помеѓу од нивото на тротоарот на улицата на лицето на парцелата, до завршниот венец на градбата изразено во должни метри.

Максималната височина на градбите дефинирана со постоечката планска документација се утврдува на 12,0м.(споре одредбите од ГУП).

Катноста ќе се дефинира според специфичните барања на технолошкиот процес во фазите на проектирање на градбите.

Од максималната утврдена височина на слеме и дозволената силуетата на покривот може да отстапуваат оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, кули, покривни баџи, стакленици и издадени покривни елементи, како и други архитектонски елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот



8.6 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

Како површина на земјиште под градба се подразбира изградената бруто површина во приземје без надворешните тераси,рампи, скали и др.

8.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во проценти.

Коефициентот на искористеност за сите поединечни градежни парцели е дефиниран во Посебните услови за градење.

8.8 Сообраќај

Уличната мрежа дефинирана со планот ќе се реализира со претходна изработка на основни проекти.

До секоја градежна парцела обезбеден е пристап од секундарна улична мрежа на сервисни и индустриски улици, детално прикажани во графичкиот прилог сообраќаен и нивелациски план.

8.9 Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на поедините градежни парцели. Потребениот број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), и ќе биде дефиниран со проектните документации, според потребите на градбите и спецификите кои произлегуваат од нивните намени.

8.10 Услови за движење на инвалидизирани лица

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

При проектирањето и изведбата на тротоарите задолжително да се почитуваат мерките предвидени со Правилникот за техничките карактеристики и димензиите на патеката на движење на лица со телесен хендикеп и лица со оштетен вид (Сл. весник на Р.М. 17/2015)

8.11 Зеленило

Сите слободни површини во парцелата се предвидува да се уредат со парковско зеленило, односно да се затревнат и посадат со средно и високо зеленило, минимум 20% од површината на парцелата. Минималниот процент на озеленетост е дефиниран во посебните услови за градење за секоја поединечна градежна парцела.

Кон сервисната и собирната улица предвиден е заштитен појас зеленило со ширина 10,0м. Зеленилото влегува во границите на градежните парцели и обврска на нивните сопственици е да се изведе планираното зеленило. Наведениот појас треба да се посади со комбинирано средно и високо зеленило и да се затревни.



8.12 Водовод и канализација

При изработка на проектите за градбите како и проектите за комуналната инфраструктура, задолжително да се почитуваат прописите за проектирање и градење, како и техничките стандарди за ваков тип на градба.

Снабдувањето со вода ќе се решава преку планираната градска водоводна мрежа.

Одведувањето на фекалните и технолошки отпадни води од планираните градби од планскиот опфат ќе се врши преку планираната градска канализациона мрежа.

Атмосферските води од стопанските дворови ќе се одведуваат во попивателни бунари во границите на поедините градежни парцели. Пред испуштање во бунарите, атмосферските води задолжително треба да бидат третирани во сепаратори на масти.

8.13 Електрична мрежа и телефонска мрежа

Приклучоците на електричната мрежа да се изведат во склад со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, и со техничките прописи за ваков вид на инсталација.

Приклучоците на телефонска мрежа да се изведат во склад со условите дадени од надлежна институција и техничките прописи за ваков вид на инсталација, со претходна изработка на Проекти за инфраструктура.

8.14 Елементи за обликување на градбите

Сите предвидени градби да бидат проектирани со современи градежни материјали, во склад со нивната функција и важечките технички стандарди и нормативи.

При проектирањето задолжително да се почитуваат Условите за градење во границите на поединечните градежни парцели.

Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

8.15 Заштита на културно наследство

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.44/14), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

8.16 Заштита и спасување

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување, дадени во текстот, додека при изработката на Проектите, да се почитуваат планско оперативните документи односно Проценката на загрозеност и Планот за заштита и спасување на општина Струмица.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планираните градежни парцели.

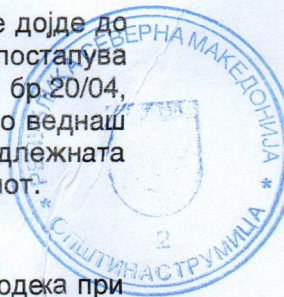
Градежна парцела. 4.1

Класа на намена: Г2- Лесна и незагадувачка индустрија

Компатибилна класа на намена: Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2- големи трговски единици, Б4-деловни простори, Г3- Сервиси и Г4-Стоваришта
Максимален дозволен % на збирот на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 49%

Површина на градежна парцела: 5561,01 м²

Површина за градба: 3543м²



Вкупна површина по катови: **10010м²**

Коефициент на искористеност (К): **1,8**

Процент на изграденост (%): **63,7%**

Максимална висина до завршен венец: **12,0m.**

Максимален број на катови: **Ќе се дефинира со Основен проект, во зависност од технолошкиот процес.**

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела: **20%** Кон сервисната улица предвиден е заштитен појас зеленило со ширина 10,0м. Наведениот појас треба да се посади со комбинирано средно и високо зеленило и да се затревни.

Кота на нулта плоча: **од 0-120см од кота на готов партер во зависност од технолошкиот процес и ќе се дефинира со АУП и Основен проект.**

Сообраќајни услови: **Колски пристап во парцелата се планира од сервисната улица 5.**

Потребен број на паркинг места: **Ќе се дефинира со Основниот проект во согласност со чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање според потребите на градбата и спецификите кои произлегуваат од нејзината намена. Паркирањето да се реализира во градежната парцела.**

Понатамошна разработка на градежната парцела со изработка на АУП.

- на постоечката парцела постои подземен високонапонски електричен кабел и пред преземање на било какви градежни активности неопходно е да се лоцира местоположбата на трасата на кабелот во присуство на претставници на ЕВН. Законска обврска е во постапката да се добие посебна согласност на Одобрението за градење од страна на ЕВН.

Градежна парцела. 4.2

Класа на намена: **Г2- Лесна и загадувачка индустрија**

Компатибилна класа на намена: **Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Б4-деловни простори, Г3- Сервиси и Г4-Стоваришта**

Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: **49%**

Површина на градежна парцела: **7119,45 м²**

Површина за градба: **4716м²**

Вкупна површина по катови: **12814м²**

Коефициент на искористеност (К): **1,8**

Процент на изграденост (%): **66.2%**

Максимална висина до завршен венец: **12,0m.**

Максимален број на катови: **Ќе се дефинира со Основен проект, во зависност од технолошкиот процес.**

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела: **20%** Кон сервисната улица предвиден е заштитен појас зеленило со ширина 10,0м. Наведениот појас треба да се посади со комбинирано средно и високо зеленило и да се затревни.

Кота на нулта плоча: **од 0-120см од кота на готов партер во зависност од технолошкиот процес и ќе се дефинира со АУП и Основен проект.**

Сообраќајни услови: **Колски пристап во парцелата се планира од Новопроектирана индустриска улица 2.**

Потребен број на паркинг места: **Ќе се дефинира со Основниот проект во согласност со чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање според потребите на градбата и спецификите кои произлегуваат од нејзината намена. Паркирањето да се реализира во градежната парцела.**

Понатамошна разработка на градежната парцела со изработка на АУП.



- на постоечката парцела постои подземен високонапонски електричен кабел и преземање на било какви градежни активности неопходно е да се лоцира местоположбата на трасата на кабелот во присуство на претставници на ЕВН. Законска обврска е во постапката да се добие посебна согласност на Одобрението за градење од страна на ЕВН. Услов за реализација на планираната површина за градење е планираната дислокација на постоечкиот високонапонски електричен кабел со местоположба означена во графичките прилози.

Градежна парцела. 4.3

Класа на намена: **Г2- Лесна и загадувачка индустрија**

Компатибилна класа на намена: **Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Б4-деловни простори, Г3- Сервиси и Г4-Стоваришта**

Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: **49%**

Површина на градежна парцела: **7491,86м²**

Површина за градба: **4736м²**

Вкупна површина по катови: **13483м²**

Коефициент на искористеност (К): **1,8**

Процент на изграденост (%): **63.2%**

Максимална висина до завршен венец: **12,0m.**

Максимален број на катови: **Ќе се дефинира со Основен проект, во зависност од технолошкиот процес.**

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела: **20%** Кон сервисната и собирната улица предвиден е заштитен појас зеленило со ширина 10,0m. Наведениот појас треба да се посади со комбинирано средно и високо зеленило и да се затревни.

Кота на нулта плоча: **од 0-120см од кота на готов партер во зависност од технолошкиот процес и ќе се дефинира со АУП и Основен проект.**

Сообраќајни услови: **Колски пристап во парцелата се планира од Новопроектирана индустриска улица 2.**

Потребен број на паркинг места: **Ќе се дефинира со Основниот проект во согласност со чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање според потребите на градбата и спецификите кои произлегуваат од нејзината намена**

Паркирањето да се реализира во градежната парцела.

Понатамошна разработка на градежната парцела со изработка на АУП.

- на постоечката парцела постои подземен високо напонски електричен кабел и пред преземање на било какви градежни активности неопходно е да се лоцира местоположбата на трасата на кабелот во присуство на претставници на ЕВН. Законска обврска е во постапката да се добие посебна согласност на Одобрението за градење од страна на ЕВН.

Градежна парцела. 4.4

Класа на намена: **Е2- Комунална супраструктура - Трафостаница**

Компатибилна класа на намена: /

Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: /



Детален урбанистички план за дел од УБ 4, УЕ1 (КП бр. 6610 и 6611 КО Струмица) во
Струмица
Тех.бр.016-2003/2018
Април, 2020

Површина на градежна парцела: **101,03м²**

Површина за градба: **23,8м²**

Вкупна површина по катови: **23,8м²**

Коефициент на искористеност (К): **0,2**

Процент на изграденост (%): **23,5%**

Максимална висина до завршен венец: **4,5m.**

Максимален број на катови: П

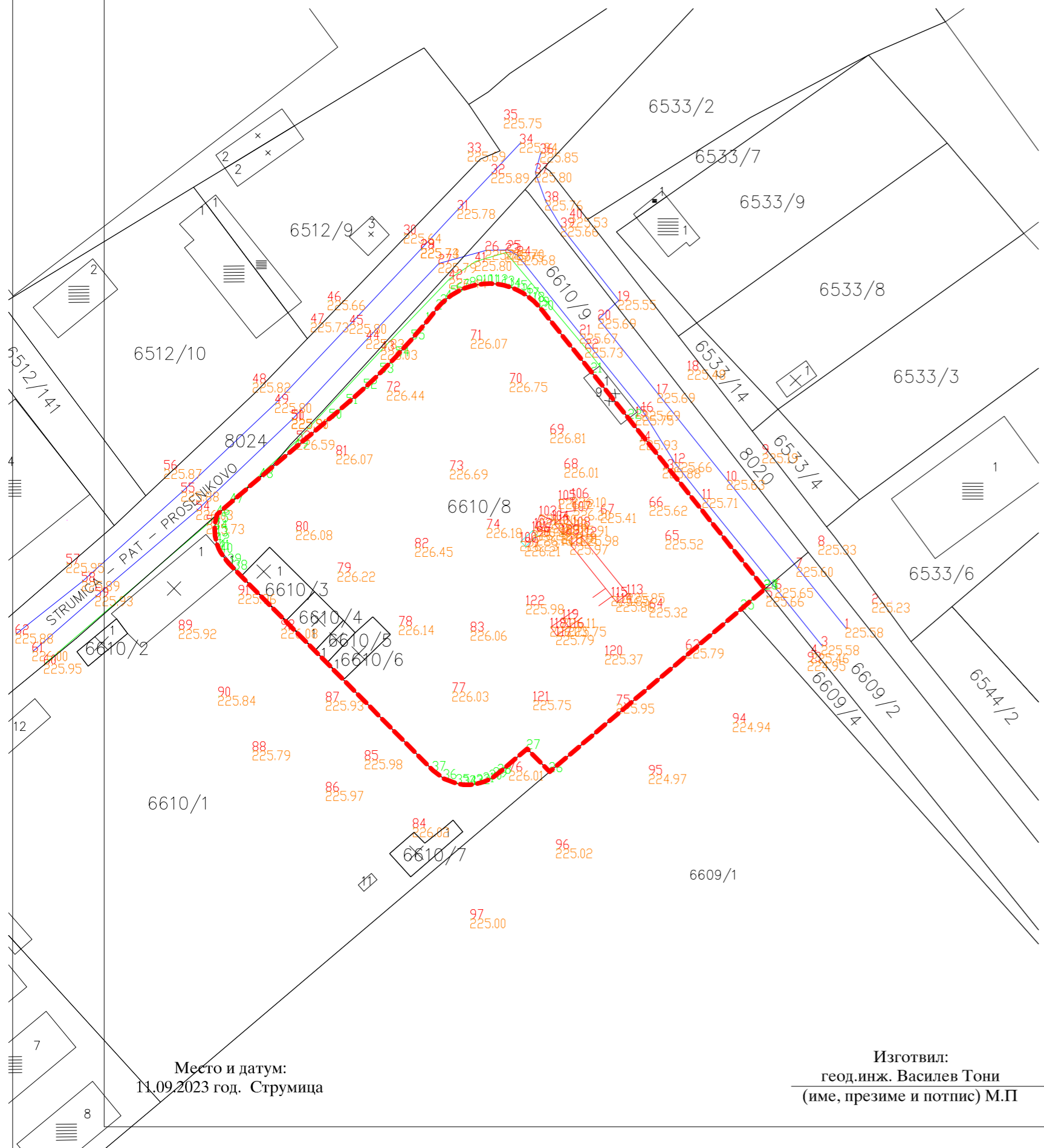
Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела: /

Сообраќајни услови: **Колски пристап во парцелата се планира од Новопроектирана
индустриска улица 2.**

Потребен број на паркинг места: /



ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО СТРУМИЦА
К.О.СТРУМИЦА



ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектн опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Оградни бетонски ѕидови
- Асфалтирана улица
- Објекти кои постојат во кат. евиденција
- Бетонерка
- Агрегат
- Детални точки и коти на терен

		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица				
НАРАЧАТЕЛ: ГТД "Стема " дооел Струмица				
МЕСТО: општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица			СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2023	024-1005/2023	1:500	1

Место и датум:
11.09.2023 год. Струмица

Изготвил:
геод.инж. Василев Тони
(име, презиме и потпис) М.П



ЛЕГЕНДА:

- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ПОСТОЕЧКИ АСФАЛТЕН ПАТ
- ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТИ
- + - БЕТОНСКА БАЗА

ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Број на Катастарска Парцела	Број на Градба	Намена	Катност	Тип на градба	Површина на катастарска парцела м ²	Изградена површина во приземије м ²	Процент на изграденост %	Валоризација	Зеленило
6610/8	9	A5- останати помошни објекти	П	Монтажни дрвени бараки	7178м ²	30м ²	0.42	Постојната градба е во руинирана состојба	Во границите на опфатот нема регистрирано уредено зеленило
6610/3	1	Г2- лесна и загадувачка индустрија	П	Дотраена Скелетна	122м ²	122м ²	100	Постојната градба е во дотраена состојба, во скелетен систем	
6610/4	1	Г3- сервис за алати и инструменти	П	Дотраена Скелетна	81м ²	81м ²	100	Постојната градба е во дотраена состојба, во скелетен систем	
6610/5	1	Г2- лесна и загадувачка индустрија	П	Дотраена Скелетна	33м ²	33м ²	100	Постојната градба е во дотраена состојба, во скелетен систем	
6610/6	1	Г3- сервис за автомобили и други возила	П	Дотраена Скелетна	76м ²	76м ²	100	Постојната градба е во дотраена состојба, во скелетен систем	
ВКУПНО:					7490м²	368м²	5%		



Планер:
ДПИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица

НАРАЧАТЕЛ: ГТД "Стема" дооел Струмица

МЕСТО: општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
 ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

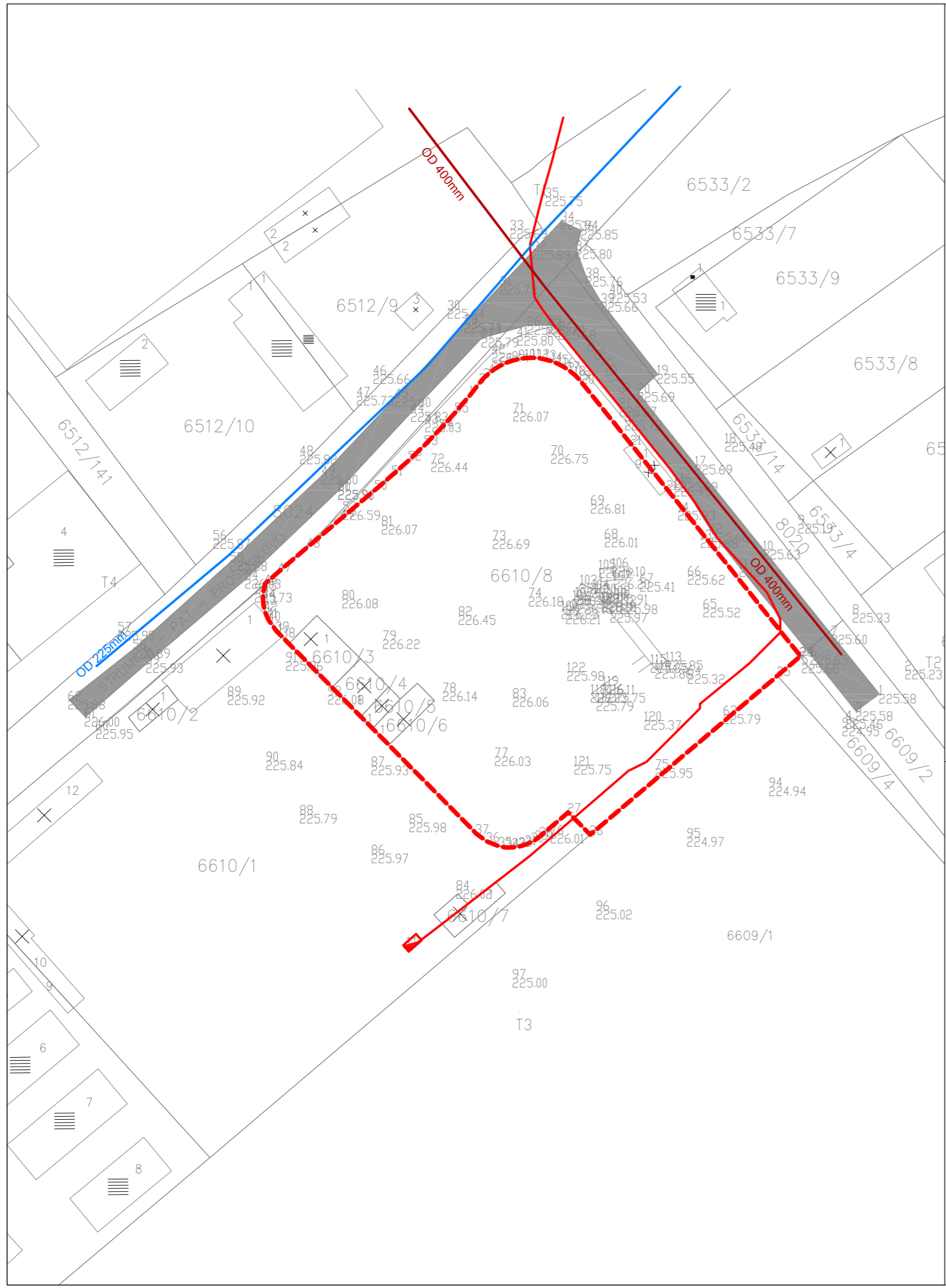
Вектор 90 - Томе дооел
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	024-1005/2023	РАЗМЕР:	1:1000	Лист бр.	2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2023						



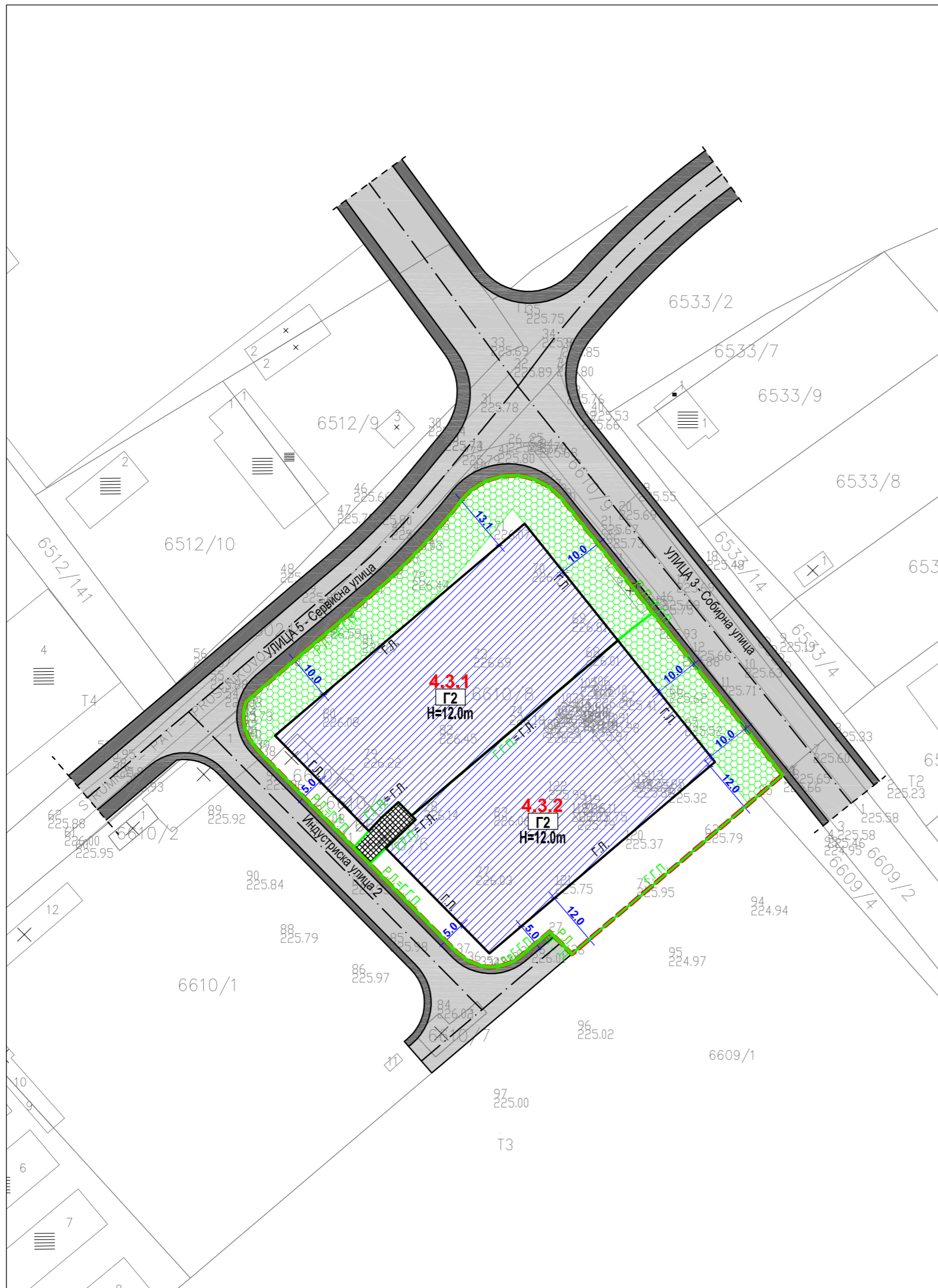
ЛЕГЕНДА:

- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ПОСТОЕЧКИ АСФАЛТЕН ПАТ

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- - ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН 10(20) ВОД
- - ВОДОВОДНА МРЕЖА
- - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица				
НАРАЧАТЕЛ: ГТД "Стема " дооел Струмица				
МЕСТО: општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица			СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2023	024-1005/2023	1:1000	3



ЛЕГЕНДА:

- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- — — — — - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- — — — — - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- — — — — - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- — — — — - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - - ОСОВИНА НА УЛИЦА
- — — — — - УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА:

- Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија
- Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Коловоз
- Тротоар
- Паркинг

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП

Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компитабилна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност	Паркирање	Понатамошна процедура
ГП 4.3	Г	Г2- Лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,Г3,Г4-49%	7491.86	4736	13483	12.0 м	Во зависност од технол. процес	63.2	1.8	Во сопствена парцела	Архитектонско урбанистички проект

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компитабилна класа на намена	Алтернативна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност	Паркирање	Понатамошна процедура
ГП 4.3.1	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1,Б2,Б4,Г3,Г4-49%	Е1.13	3745.64	2346	6742	12.0 м	Во зависност од технол. процес	62.6	1.8	Во сопствена парцела	Основен проект
ГП 4.3.2	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1,Б2,Б4,Г3,Г4-49%	Е1.13	3668.1	2318	6602	12.0 м	Во зависност од технол. процес	63.2	1.8	Во сопствена парцела	Основен проект
Вкупно:					7413.74	4664	13344			62.9	1.8		

WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица

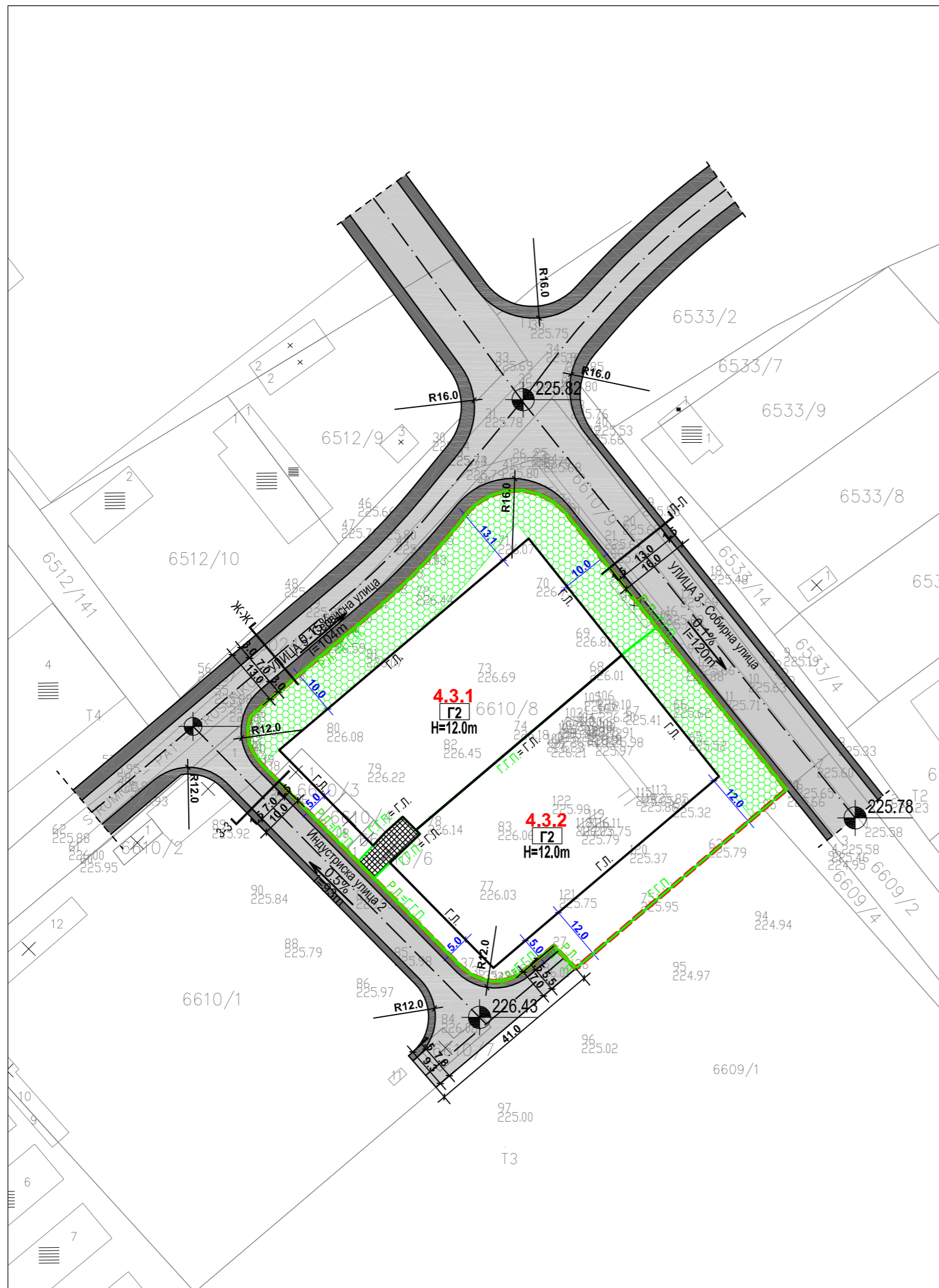
НАРАЧАТЕЛ: ГТД "Стема" дооел Струмица

МЕСТО: општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ
---	--

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

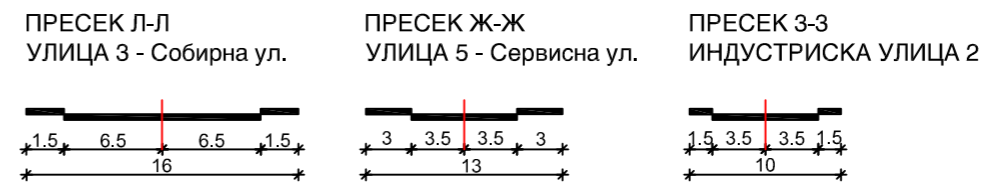
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2023	024-1005/2023	1:1000	4



ЛЕГЕНДА:

- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- Р.Л. - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- УЛИЦА
- Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Коловоз
- Тротоар
- Паркинг

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

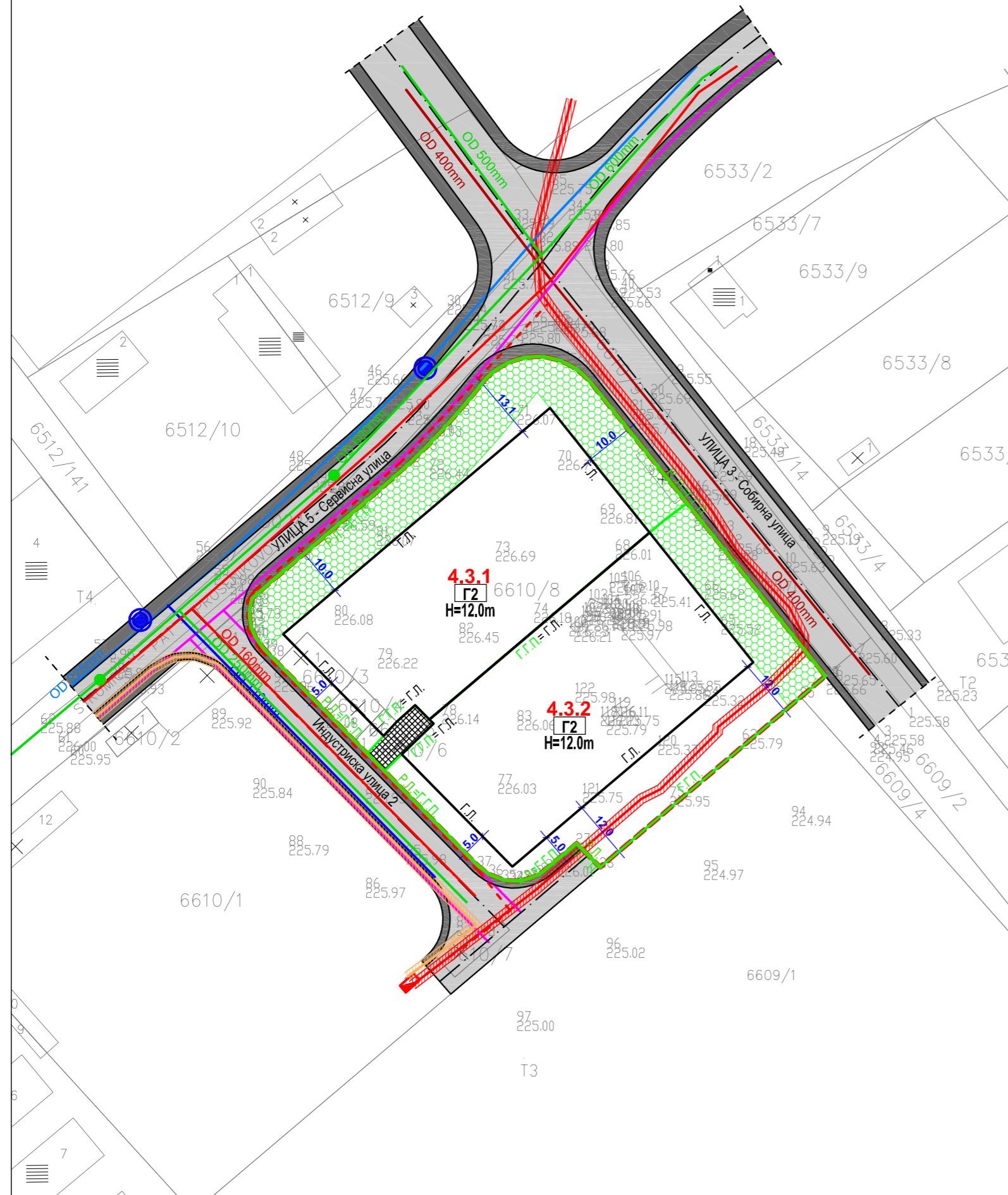


<p>ВЕКТОР 90 WWW.VEKTOR90.COM.MK</p>	<p>Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</p>
---	---

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица	
НАРАЧАТЕЛ: ГТД "Стема " дооел Струмица	
МЕСТО: општина Струмица	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2023	024-1005/2023	1:1000	5



ЛЕГЕНДА:


- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- - - - - - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - - - - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - - ОСОВИНА НА УЛИЦА
- - УЛИЦА
- Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Коловоз
- Тротоар
- Паркинг

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- - - - - - ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН 10(20) ВОД
- - ВОДОВОДНА МРЕЖА
- - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- - - - - - ПОСТОЕЧКИ ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН 10(20) ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x1м
- - - - - - НОВИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРИЧНИ 10(20) ВО ТРОТОАРИ СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x10М
- - - - - - ЕЛЕКТРИЧЕН 0.4 Кв ВОД
- - ВОДОВОДНА МРЕЖА
- - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - НАДВОРЕШЕН ПП ХИДРАНТ

 <p>WWW.VEKTOR90.COM.MK</p>	<p>Планер: ДПИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</p>
--	--

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица	
НАРАЧАТЕЛ: ГТД "Стема" доел Струмица	
МЕСТО: општина Струмица	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

Вектор 90 - Томе доел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	024-1005/2023	РАЗМЕР:	1:1000	Лист бр.	6
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2023						

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Во прилог на проектната програма доставен е:

-Извод од ДУП за дел од Урбан Блок 4 во Струмица усвоен со Одлука бр 08-7578/1 од 28.12.2020 год.

Според Изводот од ДУП, градежната парцела ГП 4.3 е планирана со намена Г2- Лесна и загадувачка индустрија.

Посебните услови за градење во поединечните парцели се дефинирани и прикажани во табелата :

Број на парцела)	Површина на парцела M2	Површина за градење M2	Вкупна развиена површина M2	Максимална висина м	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
4.3	7491,86	4736	13483	12,0м	63,2	1,8

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува заради спроведување на детален урбанистички план каде што од една поголема градежна парцела се формираат две градежни парцели чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно закон.

Со урбанистичкиот проект се врши поделба на ГП 4.3, од Урбан блок 4, општина Струмица на две градежни парцели означени во графичките пролози со ГП 4.3.1 и ГП 4.3.2.

Со направената поделба:

Површината на ГП 4.3.1 изнесува 3745,64 м².

Површината на ГП 4.3.2 изнесува 3668,1 м²

Со поделбата градежната парцелата, катастарската парцела КП бр. 6610/6 и дел од КП 6610/8 КО Струмица остануваат надвор од границите на градежните парцели и се пренаменува во паркинг.

Со УП не се врши никаква промена на регулационите линии на планот утврдени со ДУП.

Во рамки на дефинираните градежни парцели се дефинираат површини за градење, на кои се предвидуваат градби со намена Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија.

Вкупните планирани изградени површини и вкупните површини по катови во двете градежни парцели во проектниот опфат не ги надминуваат вкупно предвидените површини со ДУП.

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

Висината на градбите е утврдена со постоечкиот ДУП на 12,0 м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот, до ката на венец на кров, а катноста на објектите е условена од поединечните потреби на технолошките процеси во поедините градежни парцели.

Потребите од паркинг простор треба да се решаваат во рамки на градежните парцели.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), и ќе биде дефиниран со проектните документации, според потребите на градбите и спецификите кои произлегуваат од нивните намени.

Постоечкиот подземен 10(20) KV електричен кабловски вод минува низ проектниот опфат (низ ГП 4.3.2) се задржува од причини што новопланираните површини за градење се надвор од линиите на водот.

Во графичките прилози прикажани се планираните кабловски водови на електричната мрежа со заштитен појас по 1,0 м. двострано на осовината на кабелот. Овој заштитен појас се однесува на површината и просторот под, над и покрај самиот вод кој е потребен за заштита и одржување на водот и во него не е дозволено изведување на работи, односно планирање и градење без согласност на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 4.3.1

Класа на намена: Г2-Лесна произведувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постојки за производство на енергија

Компатибилни класи на намени: Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б2- големи единици за трговија, Б4- деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, Г3- Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори и Г4- Стоваришта, складови и отпади, максималниот дозволен процент на збирот на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот се ограничува на 49%

Алтернативни класи на намени: Е1.13 фотонапонска електроцентра

Површина на градежна парцела: 3745,64 м²

Површина за градба: 2346 м²

Вкупна површина по катови: 6742м²

Процент на изграденост (%): 62,6%

Коефициент на искористеност: 1,8

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 12.0 м

Катност : ќе се дефинира со Основен проект, во зависност од технолошкиот процес

Кота на нулта плоча: од 0-120см од кота на готов партер во зависност од технолошкиот процес и ќе се дефинира со Основен проект.

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела: 20%

Кон сервисната и собирната улица предвиден е заштитен појас зеленило со ширина 10,0м. Наведениот појас треба да се посади со комбинирано средно и високо зеленило и да се затревни.

Сообраќајни услови: Колски пристап до парцелата се планира од Индустриска улица 2.

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), и ќе биде дефиниран со проектните документации, според потребите на градбите и спецификите кои произлегуваат од нивните намени.

ГП 4.3.2

Класа на намена: Г2-Лесна произведувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постојки за производство на енергија

Компатибилни класи на намени: Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б2- големи единици за трговија, Б4- деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, Г3- Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори и Г4- Стоваришта, складови и отпади, максималниот дозволен процент на збирот на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот се ограничува на 49%

Алтернативни класи на намени: Е1.13 фотонапонска електроцентра

Површина на градежна парцела: 3668,1 м²

Површина за градба: 2318 м²

Вкупна површина по катови: 6602м²

Процент на изграденост (%): 63,2%

Коефициент на искористеност: 1,8

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 12.0 м

Катност : ќе се дефинира со Основен проект, во зависност од технолошкиот процес

Кота на нулта плоча: од 0-120см од кота на готов партер во зависност од технолошкиот процес и ќе се дефинира со Основен проект.

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела: 20%

Кон собирната улица предвиден е заштитен појас зеленило со ширина 10,0м. Наведениот појас треба да се посади со комбинирано средно и високо зеленило и да се затревни.

Сообраќајни услови: Колски пристап до парцелата се планира од Индустриска улица 2.

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), и ќе биде дефиниран со проектните документации, според потребите на градбите и спецификите кои произлегуваат од нивните намени.

На постоечката парцела постои подземен високонапонски електричен кабел и пред преземање на било какви градежни активности неопходно е да се лоцира местоположбата на трасата на кабелот во присуство на претставници на ЕВН. Законска обврска е во постапката да се добие посебна согласност на Одобрението за градење од страна на ЕВН.

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

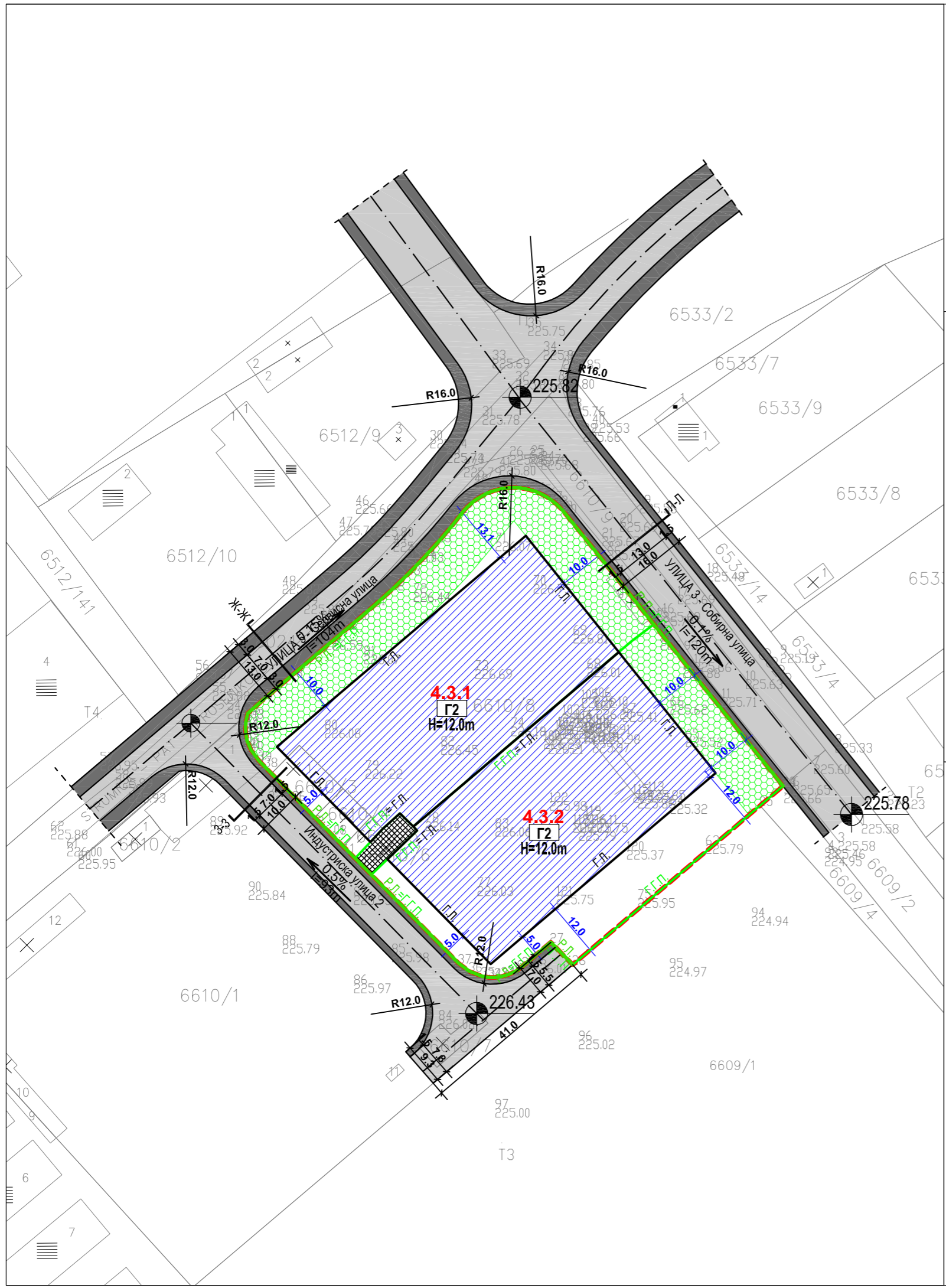
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП												
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Паркирање	Понатамошна процедура
ГП 4.3	Г	Г2- Лесна и загадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4 Г3,Г4-49%	7491.86	4736	13483	12.0 м	Во зависност од технол. процес	63,2	1,8	Во сопствена парцела	Архитектонско урбанистички проект
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП												
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Паркирање	Понатамошна процедура
ГП 4.3.1	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4 Г3,Г4-49%	3745.64	2346	6742	12.0 м	Во зависност од технол. процес	62,6	1,8	Во сопствена парцела	Основен проект
ГП 4.3.2	Г	загадувачки постројки за производство на енергија	Б1,Б2,Б4 Г3,Г4-49%	3668.10	2318	6602	12.0 м	Во зависност од технол. процес	63,2	1,8	Во сопствена парцела	Основен проект
Вкупно:				7413.74	4664	13344			62,9	1,8		

4. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- Површина на опфат: 7491,27 м²
- Површина под градежни парцели: 7413,74 м²
- Површина за градење: 4664 м²
- Вкупна изградена површина: 13344 м²
- Број на градежни парцели : 2
- Процент на изграденост на ниво на проектен опфат - 62.9%
- Коефициент на искористеност на ниво на проектен опфат – 1.8

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА:

- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- Р.Л. - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - - ОСОВИНА НА УЛИЦА
- - УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА:

- Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија
- Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Коловоз
- Тртоар
- Паркинг

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП

Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изградност %	Коефициент на искористеност	Паркирање	Понатамошна процедура
ГП 4.3	Г	Г2- Лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4 Г3,Г4-49%	7491.86	4736	13483	12.0 м	Во зависност од технол. процес	63.2	1.8	Во сопствена парцела	Архитектонско урбанистички проект

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изградност %	Коефициент на искористеност	Паркирање	Понатамошна процедура
ГП 4.3.1	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1,Б2,Б4 Г3,Г4-49%	3745.64	2346	6742	12.0 м	Во зависност од технол. процес	62.6	1.8	Во сопствена парцела	Основен проект
ГП 4.3.2	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1,Б2,Б4 Г3,Г4-49%	3668.10	2318	6602	12.0 м	Во зависност од технол. процес	63.2	1.8	Во сопствена парцела	Основен проект
Вкупно:				7413.74	4664	13344			62.9	1.8		



Планер:
дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица

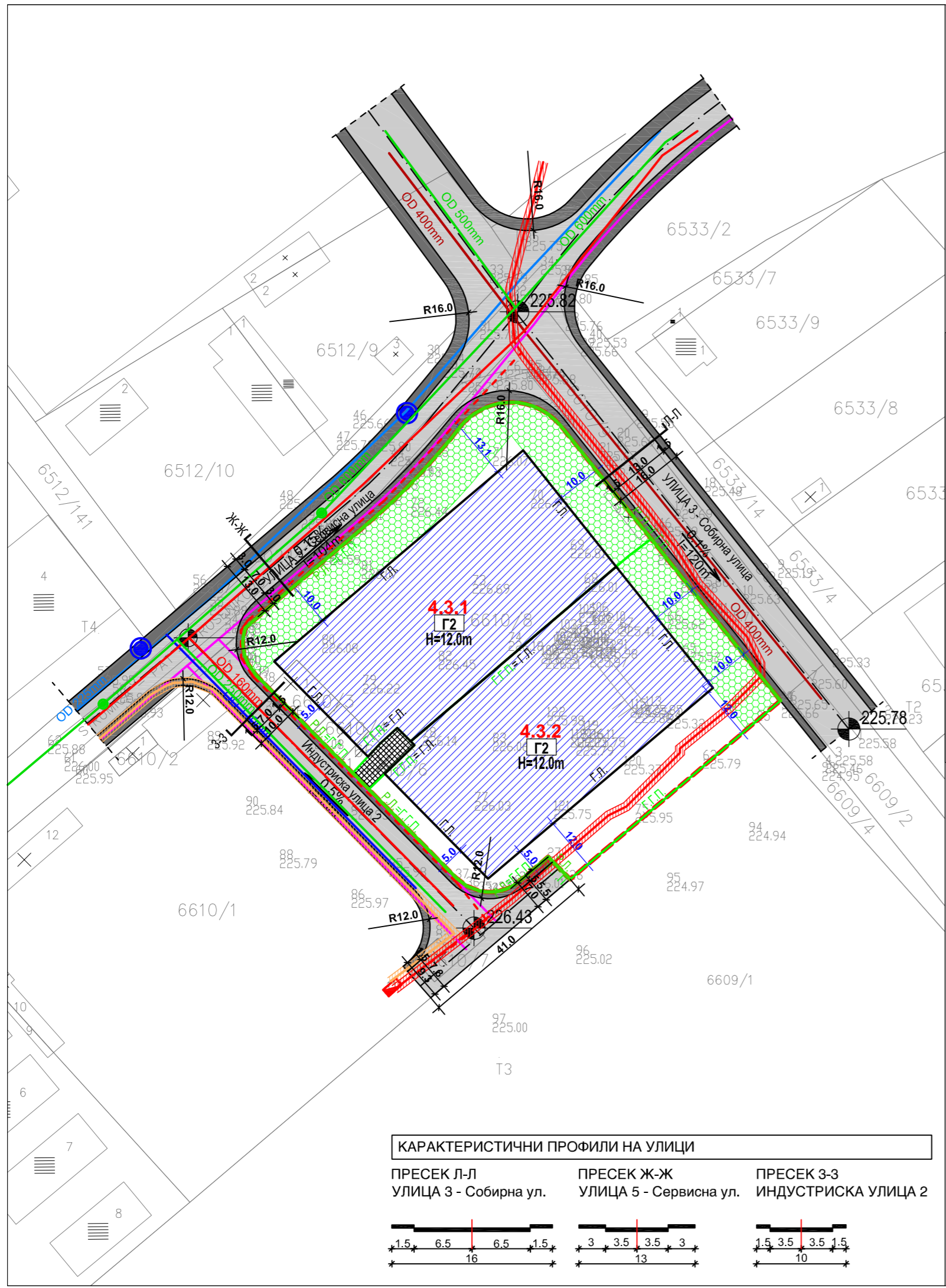
НАРАЧАТЕЛ: ГТД "Стема" дооел Струмица

МЕСТО: општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЛАН ЗА ШАРЦЕЛАЦИЈА
---	---

Вектор 90 - Томе дооел
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
 Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	024-1005/2023	РАЗМЕР:	1:1000	Лист бр.	7
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2023						



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - Р.Л. - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.Г.П. - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ОСОВИНА НА УЛИЦА
 - УЛИЦА
 - КЛАСА НА НАМЕНА:**
 - Г2- Лесна преработ. и помалку загадувачка инд. и помалку загадувачки постројки за производство на енергија
 - Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило
 - Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
 - Коловоз
 - Тротоар
 - Паркинг
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН 10(20) ВОД
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПОСТОЕЧКИ ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН 10(20) ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x1м
 - НОВИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРИЧНИ 10(20) ВО ТРОТОАРИ СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС
 - ЕЛЕКТРИЧЕН 0.4 Кв ВОД
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - НАДВОРЕШЕН ПП ХИДРАНТ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП

Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изградност %	Коефициент на искористеност	Паркирање	Понатамошна процедура
ГП 4.3	Г	Г2- Лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,Г3,Г4-49%	7491.86	4736	13483	12.0 м	Во зависност од технол. процес	63.2	1.8	Во сопствена парцела	Архитектонско урбанистички проект

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намена	Алтернативна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изградност %	Коефициент на искористеност	Паркирање	Понатамошна процедура
ГП 4.3.1	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1,Б2,Б4,Г3,Г4-49%	Е1.13	3745.64	2346	6742	12.0 м	Во зависност од технол. процес	62.6	1.8	Во сопствена парцела	Основен проект
ГП 4.3.2	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1,Б2,Б4,Г3,Г4-49%	Е1.13	3668.1	2318	6602	12.0 м	Во зависност од технол. процес	63.2	1.8	Во сопствена парцела	Основен проект
			Вкупно:		7413.74	4664	13344			62.9	1.8		

Планер: **ВЕКТОР 90** ДПИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 www.vektor90.com.mk
 Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 4.3, УБ 4, во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **ГТД "Стема" дооел Струмица**

МЕСТО: **општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **ГП 4.3, УБ 4, општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **СИНТЕЗНА КАРТА**

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: **ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	024-1005/2023	РАЗМЕР:	1:1000	Лист бр.	8
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2023						

